A **PUSAT CERMIN MATA SUN RAY SDN BHD**

v.

MALABENA HOLDINGS SDN BHD

B MAHKAMAH TINGGI MALAYA, JOHOR BAHRU
AZAHAR MOHAMED H
[SAMAN PEMULA NO: 24-3522-2004]
5 OGOS 2006

C ***PROSEDUR SIVIL:*** *Saman pemula - Permohonan - Permohonan untuk deklarasi - Prosiding melibatkan pertelingkahan fakta serius - Sama ada tindakan melalui saman pemula sesuai - Isu-isu yang timbul - Sama ada hanya boleh diputuskan di perbicaraan penuh - Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980, A. 34*

D Ini adalah permohonan plaintif melalui satu saman pemula untuk perintah deklarasi, pemulangan pembayaran pembelian serta juga gantirugi. Secara ringkasnya, plaintif telah membeli daripada defendan satu unit ruang kedai komersial. Satu perjanjian jual beli telah ditandatangani oleh kedua-dua pihak dan mengikut fasal 12A
E perjanjian tersebut, defendan hendaklah menyerahkan milikan kosong kedai tersebut kepada plaintif 42 bulan dari tarikh perjanjian. Sementara itu, melalui satu perjanjian di antara defendan dan Malaysia Building Society Berhad (MBSB), MBSB telah
F bersetuju untuk memberi kepada defendan kemudahan pinjaman bridging sebanyak RM100 juta sebagai modal kerja dan untuk membiayai keseluruhan projek pembinaan yang akan dijalankan oleh defendan. Tetapi, MBSB telah memungkiri perjanjian kemudahan pinjaman tersebut dan enggan meneruskan pembiayaan kepada
G defendan untuk projek berkenaan. Akibatnya kerja-kerja pembinaan projek defendan tertangguh buat seketika. Seterusnya, pihak defendan telah menukarkan konsep projek tersebut. Isu yang timbul adalah sama ada (1) tindakan melalui saman pemula adalah sesuai di mana sesuatu prosiding melibatkan pertelingkahan atau
H percanggahan fakta yang serius; (2) sama ada isu-isu yang dibangkitkan hanya boleh diputuskan di perbicaraan penuh.

Diputuskan:

(1) Tindakan melalui saman pemula tidak sesuai di mana sesuatu
I prosiding melibatkan banyak fakta-fakta yang harus diputuskan serta melibatkan pertelingkahan atau percanggahan fakta yang serius. Setelah meneliti dengan terperinci afidavit-afidavit yang

dikemukakan oleh kedua-dua pihak, terdapat percanggahan fakta yang serius serta isu-isu yang hanya boleh diputuskan di perbicaraan penuh dan tidak boleh diputuskan berdasarkan afidavit-afidavit yang telah difailkan. (perenggan 4 & 7)

(2) Dalam isu sama ada pihak plaintif berhak untuk menuntut gantirugi terhadap defendan memandangkan pelan bangunan telah diubah, kl. 12A perjanjian tersebut memperuntukkan bahawa setelah pihak plaintif memenuhi segala obligasi di bawah perjanjian defendan akan menyerahkan milikan kosong premis kepada plaintif dalam masa 42 bulan daripada tarikh perjanjian tersebut. Walau bagaimanapun, kl. 12A juga menyatakan bahawa tempoh penyerahan milikan kosong juga akan dilanjutkan sekiranya terdapat perubahan kepada pelan bangunan. Memandangkan konsep projek ini telah ditukarkan kepada konsep bazaar, isu yang berbangkit mengenai tempoh penyerahan milikan kosong adalah satu isu yang hanya boleh diputuskan di perbicaraan penuh. (perenggan 8 & 10)

(3) Isu sama ada pihak plaintif berhak atau tidak untuk menuntut gantirugi memandangkan berlakunya keadaan yang di luar kawalan defendan, dalam hubungan ini, kerja-kerja pembinaan projek tersebut telah ditangguh sementara menunggu penyelesaikan pertikaian di antara defendan dan MBSB. MBSB telah memungkiri perjanjian tersebut dan enggan meneruskan pembiayaan projek yang berkenaan. Isu tentang kemungkiran perjanjian oleh MBSB adalah sebab-sebab atau suatu keadaan di luar kawalan defendan. (perenggan 11 & 12)

(4) Mengenai isu sama ada plaintif telah mengetepikan hak untuk menuntut gantirugi dari pihak defendan memandangkan selepas tamat tempoh 42 bulan tersebut pihak plaintif tidak membuat sebarang tuntutan dari defendan, plaintif juga tidak mengemukakan bantahan atau memberi sebarang notis kepada defendan selepas tamat tempoh tersebut dan telah membenarkan defendan meneruskan pembinaan projek yang berkenaan. (perenggan 13)

(5) Dalam keadaan yang sedemikian, ia tidak adil dan tidak sesuai untuk memutuskan berdasarkan keterangan afidavit sahaja. Keputusan hanya boleh diputuskan dengan adil dan saksama dalam perbicaraan penuh di mana keterangan lisan dikemukakan

dan saksi disoal balas. Oleh itu, saman pemula yang difailkan oleh plaintif diteruskan seolah-olah kes ini telah dimulakan melalui tindakan writ dan semua afidavit dijadikan sebagai pliding dengan kebebasan kepada kedua-dua pihak untuk menambah kepadanya atau untuk memohon bagi mendapatkan butir-butir lanjut mengenainya. Mahkamah juga mengarahkan peruntukan A. 34 Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980, iaitu mengenai pengurusan kes sebelum perbicaraan hendaklah dipatuhi oleh kedua-dua pihak. (perenggan 16)

[Perintah seharusnya.]

Kes-kes yang dirujuk:

Abdulmajid v. Haji Abdulrazak [1971] 2 MLJ 228 ***(dirujuk)***

Hock Huat Iron Foundry v. Naga Tembaga Sdn Bhd [1999] 1 CLJ 89 CA ***(dirujuk)***

Salim Ismail & Lain-lain lwn. Lebbey Sdn Bhd (No 2) [1997] 1 CLJ 102 CA ***(dirujuk)***

Teck Guan Trading Sdn Bhd v. Hydrotek Engineering (S) Sdn Bhd & Ors [1996] 1 BLJ 163 HC ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:

Contracts Act 1950, s. 56(1), (3)

Rules of the High Court 1980, O. 28 r. 8(1), O. 34, O. 89

Bagi pihak plaintif - Aarolyn Yip Yu Ming; T/n Soh Hayati & Co
Bagi pihak defendan - John Looi; T/n Low & Lee

Dilaporkan oleh Suhainah Wahiduddin

PENGHAKIMAN

Azahar Mohamed H:

[1] Ini adalah permohonan plaintif melalui satu saman pemula untuk perintah deklarasi, pemulangan pembayaran pembelian serta juga gantirugi. Butir-butir perintah yang di pohon adalah seperti yang berikut:

1. Deklarasi bahawa plaintif adalah berhak untuk menamatkan Perjanjian Jual Beli bertarikh 10 Julai 1995 yang ditandatangani di antara plaintif dan defendan akibat kegagalan, keengganan dan/atau kecuaian defendan menyiapkan dan menyerahkan

milikan kosong premis yang dikenali sebagai Unit No. 1-49, Tingkat 1, Kompleks Pelangi City, Johor Baharu, Johor kepada plaintif dalam tempoh masa yang ditetapkan oleh Perjanjian Jual Beli bertarikh 10 Julai 1995 dan bahawa:

i) Perjanjian Jual Beli bertarikh 10 Julai 1995 tersebut telah ditamatkan dengan sempurnanya oleh plaintif melalui notis bertarikh 11 Mac 2004; dan/atau

ii) Secara alternatifnya, Perjanjian Jual Beli bertarikh 10 Julai 1995 tersebut hendaklah ditamatkan berkuatkuasa mulai dari tarikh perintah mahkamah yang mulia ini.

2. Bahawa defendan hendaklah memulangkan kepada plaintif wang berjumlah RM305,748 yang telah dibayar oleh plaintif kepada defendan sebagai pembayaran sebahagian harga belian bagi premis tersebut;

3. Bahawa defendan hendaklah membayar faedah pada kadar 8% setahun ke atas jumlah RM305,748 mulai dari 11 Mac 2004 sehingga ke tarikh penyelesaian penuh;

4. Bahawa defendan hendaklah membayar gantirugi 'liquidated damages' kepada plaintif pada kadar 10% setahun ke atas harga belian dikira secara harian bermula dari tarikh penyerahan milikan kosong pada 10 Januari 1999 sehingga tarikh penamatan Perjanjian Jual Beli pada 11 Mac 2004 iaitu sebanyak RM395,378.24;

5. Bahawa defendan hendaklah membayar gantirugi sebanyak RM8,517.50 kepada plaintif bagi perbelanjaan yuran guaman yang telah dibayar oleh plaintif kepada Tetuan T.K. Lim & Co. untuk penyediaan dan pelaksanaan dokumentasi pembiayaan pinjaman iaitu "Power of Attorney" bertarikh 8 November 1995 dan "Term Loan Agreement", "facility Agreement" serta "Deed of Assignment" yang ketiga-tiganya bertarikh 28 Mac 1996 daripada OCBC Bank (Malaysia) Berhad;

6. Bahawa defendan hendaklah membayar gantirugi sebanyak RM60,829.59 kepada plaintif bagi bayaran faedah yang telah dibayar oleh plaintif kepada OCBC Bank (Malaysia) Berhad di atas pengeluaran wang pinjaman berjumlah RM151,378 sebagai pembayaran sebahagian daripada bayaran berperingkat premis berkenaan;

A 7. Bahawa defendan hendaklah membayar gantirugi am kepada plaintif dalam jumlah yang akan ditaksirkan oleh mahkamah yang mulia ini bagi segala perbelanjaan dan kerugian yang dialami oleh plaintif akibat kemungkiran Perjanjian Jual Beli bertarikh 10 Julai 1995 oleh defendan;

B 8. Kos atas dasar peguamcara dan anakguam hendaklah ditanggung oleh defendan;

9. Lain-lain perintah yang mahkamah yang mulia ini dapati adil dan sesuai untuk diberi.

C **[2]** Bagi permohonan ini affidavit-afidavit berikut telah difailkan oleh kedua-dua pihak:

a) affidavit oleh Wong Hong Piau untuk plaintif bertarikh 30 D Disember 2004;

b) affidavit oleh Tham Cheng Lock untuk defendan bertarikh 8 Mac 2005;

c) affidavit jawapan plaintif oleh Wong Hong Piau bertarikh 22 E Mac 2005; dan

d) afidavit balasan defendan oleh Tham Cheng Lock bertarikh 19 April 2005.

F **[3]** Secara ringkasnya fakta kes adalah seperti berikut. Plaintif telah membeli daripada defendan satu unit ruang kedai komersial. Satu perjanjian jual beli telah ditandatangani oleh kedua-dua pihak pada 10 Julai 1995. Mengikut fasal 12A perjanjian tersebut defendan hendaklah menyerahkan milikan kosong ruang kedai G tersebut kepada plaintif 42 bulan dari tarikh perjanjian. Sementara itu melalui satu perjanjian bertarikh 21 Jun 1996 di antara defendan dan Malaysia Building Society Berhad (MBSB), MBSB telah bersetuju untuk memberi kepada defendan kemudahan pinjaman bridging sebanyak RM100 juta sebagai modal kerja dan untuk membiayai keseluruhan projek pembinaan yang akan H dijalankan oleh defendan. Lebih kurang dalam bulan Oktober 1998 pihak MBSB telah memungkiri perjanjian kemudahan pinjaman tersebut dan enggan meneruskan pembiayaan kepada defendan untuk projek yang berkenaan. Akibatnya kerja-kerja pembinaan projek defendan tertangguh buat seketika. Seterusnya pihak I defendan telah menukarkan konsep projek tersebut kepada konsep bazaar.

[4] Undang-undang adalah jelas. Tindakan melalui saman pemula tidak sesuai di mana sesuatu prosiding melibatkan banyak fakta-fakta yang harus diputuskan serta melibatkan pertelingkahan atau percanggahan fakta yang serious (lihat: *Abdulmajid v. Haji Abdulrazak* [1971] 2 MLJ 228). Seandainya dalam suatu kausa yang dimulakan melalui saman pemula, ternyata kepada mahkamah pada mana-mana peringkat prosiding itu patut dan wajar kerana apa-apa alasan diteruskan seolah-olah kausa itu telah dimulakan melalui writ, maka mahkamah boleh memerintahkan supaya prosiding itu diteruskan seolah-olah kausa telah dimulakan sedemikian. Dalam hal yang sedemikian mahkamah boleh, khususnya, memerintahkan supaya mana-mana affidavit yang telah difailkan dijadikan sebagai pliding, dengan atau tanpa kebebasan kepada mana-mana pihak untuk menambah kepadanya atau untuk memohon bagi mendapatkan butir-butir lanjut mengenainya. Tentang kuasa mahkamah yang ada, A. 28 k. 8(1) Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi 1980 (KMT) memperuntukkan seperti yang berikut:

> Where, in the case of a cause or matter begun by originating summons, it appears to the court at any stage of the proceedings that the proceedings should for any reason be continued as if the cause or matter had been so begun by writ, it may order the proceeding to continue as if the cause or matter had been so begun and may, in particular, order that any affidavits shall stand as pleadings, with or without liberty to any of the parties to add thereto or to apply for particulars thereof.

[5] *Malaysian High Court Practice* 1998 Desk Edition, di para 28.8.1 memberi ulasan mengenai peruntukan yang di atas seperti yang berikut:

> Where an action was commenced by an originating summons but it appears that it would be more suitably tried by writ, eg because of a serious dispute of facts, this rule permits the court to order the proceedings to be continued as if begun by writ, for the determination of the disputed facts by oral evidence.

[6] Dalam kes *Salim bin Ismail & Lain-lain lwn. Lebbey Sdn Bhd (No 2)* [1997] 1 CLJ 102, penentang menjadi tuan punya berdaftar sebidang tanah yang pada mulanya merupakan tanah kerajaan pada tahun 1993. Perayu-perayu menduduki sebahagian daripada tanah berkenaan. Penentang mendakwa bahawa perayu-perayu adalah penceroboh-penceroboh di atas tanah itu dan kehadiran mereka menghalang projek pembangunan di atas tanah

itu. Penentang memulakan tindakan terhadap perayu-perayu di bawah A. 89 KMT. Dalam afidavit mereka, perayu-perayu menyatakan, antara lain, bahawa: (i) mereka mula menduduki tanah berkenaan semenjak tahun 1980 dan telah membentuk suatu perkampungan di tanah itu; (ii) kerajaan negeri mempunyai pengetahuan penuh tentang kewujudan kampung ini dan telah menyediakan beberapa kemudahan awam; (iii) galakan dan sokongan daripada pihak berkuasa negeri difahamkan sebagai kebenaran untuk menetap di atas tanah tersebut; (iv) pegawai daerah telah memberi kebenaran membina semula rumah-rumah yang musnah dalam kebakaran pada tahun 1991; dan (v) perayu-perayu percaya bahawa A. 89 KMT tidak sesuai digunakan dalam kes ini di mana fakta-fakta menunjukkan banyak isu yang harus dibicarakan di perbicaraan yang lengkap. Mahkamah Tinggi mendapati tiada isu-isu yang boleh dibicarakan dan membenarkan permohonan penentang. Perayu-perayu membuat rayuan. Mahkamah Rayuan membenarkan rayuan dan memutuskan tatacara di bawah A. 89 ini adalah tidak sesuai digunakan oleh penentang. Mahkamah Rayuan telah membenarkan rayuan perayu-perayu. Ahmad Fairuz HMR (YAA pada masa itu) sewaktu menyampaikan penghakiman mahkamah menyatakan di halaman 10 seperti yang berikut:

> Ini adalah isu yang boleh dibicarakan. Kerana itu, tatacara di bawah A. 89 ini adalah tidak sesuai digunakan oleh penentang. Justeru itu, mahkamah ini telah membenarkan rayuan perayu-perayu dengan kos di sini dan di Mahkamah Tinggi. Mahkamah ini juga mengarahkan supaya saman pemula itu dijadikan suatu tindakan writ dan semua afidavit-afidavit disifatkan sebagai pliding-pliding dengan kebebasan memohon arahan-arahan selanjutnya daripada mahkamah bawahan.

[7] Berbalik kepada kes dihadapan saya, setelah meneliti dengan terperinci afidavit-afidavit vang dikemukakan oleh kedua-dua pihak, pada hemat saya terdapat percanggahan fakta yang serius serta isu-isu yang hanya boleh diputuskan diperbicaraan penuh dan tidak boleh diputuskan berdasarkan afidavit-afidavit yang telah difailkan berdasarkan alasan-alasan seperti yang berikut.

[8] Pertama, isu samada plaintif berhak untuk menuntut gantirugi terhadap defendan memandangkan plan bangunan telah diubah. Memang betul bahawa kl. 12A perjanjian tersebut memperuntukkan bahawa setelah pihak plaintif memenuhi segala obligasi di bawah perjanjian defendan akan menyerahkan milikan kosong premis kepada plaintif dalam masa 42 bulan daripada tarikh perjanjian

tersebut. Walau bagaimanapun, kl. 12A juga menyatakan bahawa tempoh penyerahan milikan kosong juga akan dilanjutkan sekiranya terdapat perubahan kepada pelan bangunan; atau kejadian force majeure.

[9] Klausa 12 A memperuntukkan:

> Subject to the purchaser having first performed all his obligations under this agreement, the developer will deliver vacant possession of the parcel to the purchaser within forty-two (42) months from the date of this agreement provided always that if in the opinion of the developer's architect/engineer/quantity surveyor completion or delivery of vacant possession of the parcel is delayed;
>
> a) resulting from any amendments to the planning approval or building plans (whether required by the appropriate authority or otherwise); or
>
> b) due to any event of force majeure referred to in clause 36.

[10] Memandangkan konsep projek ini telah ditukarkan kepada konsep bazaar, isu yang berbangkit mengenai tempoh penyerahan milikan kosong adalah satu isu yang hanya boleh diputuskan di perbicaraan penuh setelah semua keterangan termasuk keterangan pihak arketik dikemukakan.

[11] Kedua, adalah isu samada pihak plaintif berhak atau tidak untuk menuntut gantirugi memandangkan berlakunya keadaan yang diluar kawalan defendan. Dalam hubungan ini kl. (36)b, memperuntukkan seperti berikut:

> Notwithstanding anything herein contained, the developer shall not be liable to the purchaser for any loss or damage due to:
>
> a) any failure or inability to perform any obligations on its part to be performed under this agreement if such performance is hindered, delayed or prevented by event of force majeure including but not limited to acts of god, strikes, lockouts, riots, civil commotion, inclement weather and material shortage;
>
> b) any other causes or circumstances beyond the control of the developer; or
>
> c) the developer agreeing to any alteration or additional works to the parcel.

[12] Dalam hubungan ini kerja-kerja pembinaan projek tersebut telah ditangguh sementara menunggu penyelesaian pertikaian di antara defendan dan MBSB. MBSB telah dikatakan memungkiri perjanjian tersebut dan enggan meneruskan pembiayaan projek yang berkenaan. Nampaknya, isu tentang kemungkiran perjanjian oleh MBSB adalah sebab-sebab atau suatu keadaan di luar kawalan defendan.

[13] Ketiga, mengenai isu samada plaintif telah mengetepikan hak untuk menuntut gantirugi dari pihak defendan memandangkan selepas tamat tempoh 42 bulan tersebut pihak plaintif tidak membuat sebarang tuntutan dari defendan. Plaintif juga tidak mengemukakan bantahan atau memberi sebarang notis kepada defendan selepas tamat tempoh tersebut. Plaintif juga membenarkan defendan meneruskan pembinaan projek yang berkenaan.

[14] Mengenai isu ketiga ini, dalam kes *Teck Guan Trading Sdn. Bhd v. Hydrotek Engineering (S) Sdn. Bhd. & Ors* [1996] 1 BLJ 163, Mahkamah Tinggi memutuskan, antara lain, bahawa dalam kes hantar-serah yang lewat, kegagalan sesuatu pihak untuk memberikan notis mengenai niat mereka menuntut pampasan sebagaimana yang dikehendaki oleh s. 56(3) Akta Kontrak 1950 (Akta tersebut) itu, akan disifatkan sebagai penepian hak itu.

[15] Dalam kes *Hock Huat Iron Foundry (suing as a firm) v. Naga Tembaga Sdn. Bhd.* [1999] 1 CLJ 89, plaintif (yang merupakan perayu dalam rayuan pertama dan penentang dalam rayuan kedua) telah mendakwa defendan (penentang dalam rayuan pertama dan perayu dalam rayuan kedua) untuk RM356,833.54, menurut satu perjanjian untuk membina sebuah pejabat dan sebuah kilang. Tarikh penyiapan yang dipersetujui adalah 30 November 1980 tetapi kerja itu telah sebenarnya disiapkan pada 24 November 1981 dan defendan menegaskan bahawa plaintif bertanggungan untuk membayar ganti rugi jumlah tertentu. Plaintif telah memplid dalam pernyataan tuntutannya bahawa ia telah menjalankan kerja-kerja tambahan berdasarkan pelbagai tempahan kerja atas permintaan defendan pada nilai RM67,337.96, walaupun perkara ini tidak dimasukkan dalam pohonan-pohonan tersebut. Defendan mendesak bahawa plaintif tidak berhak kepada jumlah prinsipal yang dituntut kerana ia telah gagal untuk menyiapkan pembinaan premis pejabat dan kilang tersebut dalam tempoh yang ditetapkan.

Defendan telah menuntut balas sebanyak RM594,308.45 sebagai ganti rugi jumlah tertentu dan RM618,986.28 sebagai kerugian faedah atas pelaburan projek dan kehilangan pendapatan daripada pelaburan disebabkan oleh kelewatan plaintif dalam menyiapkan kerja-kerja tersebut yang siap hanya selepas tarikh-tarikh kontraktual yang ditentukan. Hakim perbicaraan telah memberikan penghakiman kepada plaintif tetapi juga telah membenarkan sebahagian daripada tuntutan balas defendan. Beliau memutuskan bahawa daripada keterangan dan keadaan-keadaan yang mengeliling kes tersebut, masa untuk penyiapan yang ditetapkan dalam kontrak tersebut adalah merupakan intipati kontrak itu. Walau bagaimanapun, plaintif telah memplid bahawa sungguhpun masa merupakan intipati kontrak itu, defendan telah membenarkan tarikh-tarikh penyiapan berlalu dan bersetuju membenarkan kerja-kerja itu diteruskan di bawah perjanjian tersebut. Selanjutnya, hakim perbicaraan telah memutuskan bahawa kerugian defendan telah tidak dibuktikan dengan secukupnya dan memberikan penghakiman bagi RM10 sebagai ganti rugi nominal kerugian faedah di atas pelaburan projek dan kehilangan pendapatan di atas pelaburan. Mahkamah Rayuan telah membenarkan rayuan pertama, menolak rayuan balas atas ganti rugi nominal dan membenarkan rayuan kedua. Selanjutnya Mahkamah Rayuan memutuskan, antara lain, bahawa oleh kerana defendan tidak membatalkan kontrak apabila plaintif gagal untuk menyiapkan dan malahan telah membenarkan plaintif untuk meremedikan kemungkirannya dengan membenarkan beliau meneruskan kerja-kerja projek tersebut sehingga siap sepenuhnya, masa tidak lagi dianggap sebagai intipati kontrak tersebut. Hakim perbicaraan adalah salah dalam memberikan penghakiman untuk plaintif kerana jika masa adalah intipati dan tiada pembatalan di bawah s. 56(1) Akta tersebut, tidak akan terdapat pampasan. Pampasan kena dibayar untuk kelewatan apabila masa bukannya intipati. Mahkamah Rayuan juga memutuskan bahawa apabila masa tidak lagi menjadi intipati kontrak dan masa untuk pelaksanaan tidak ditetapkan, s. 47 membenarkan janji tersebut dilaksanakan dalam tempoh masa yang munasabah. Jika terdapatnya kelewatan yang tidak wajar oleh sesuatu pihak, pihak yang lain boleh memberikannya notis yang menetapkan masa yang munasabah, yang mana atas perluputan masa ini beliau akan menganggap kontrak tersebut sebagai telah tamat. Dalam kes itu, defendan telah tidak memberikan notis mengenai hasratnya untuk melepaskan kontrak tersebut sekiranya plaintif gagal untuk menyiapkannya pada masa yang ditentukan dalam notis tersebut.

[16] Berbalik kes di hadapan saya, pada hemat saya terdapat perkara yang tidak diterangkan dengan sepenuhnya dan memuaskan dalam affidavit-afidavit yang difailkan mengenai isu-isu yang saya nyatakan di atas yang melibatkan pertelingkahan fakta yang serius. Dalam keadaan yang sedemikan, pada hemat saya tidak adil dan tidak sesuai untuk memutuskannya berdasarkan keterangan affidavit sahaja. Keputusan mengenainya hanya boleh diputuskan dengan adil dan saksama dalam perbicaraan penuh di mana keterangan lisan dikemukakan dan saksi di soal balas. Dengan yang demikian berdasarkan semua alasan yang telah saya huraikan di atas, saya telah mengarahkan supaya saman pemula yang difailkan oleh plaintif diteruskan seolah-olah kes ini telah dimulakan melalui tindakan writ dan semua afidavit dijadikan sebagai pliding dengan kebebasan kepada kedua-dua pihak untuk menambah kepadanya atau untuk memohon bagi mendapatkan butir-butir lanjut mengenainya. Saya juga mengarahkan peruntukan A. 34 KMT, iaitu mengenai Pengurusan Kes Sebelum Pebicaraan (Pre-Trial Case Management) hendaklah dipatuhi oleh kedua-dua pihak. Kos dalam kausa.